

Opération 00B035 : EPINOUZE (26)

Requalification foncière en centre bourg

Introduction

Dans le cadre du projet de requalification foncière d'un îlot du centre de la Commune d'Epinozue (acquisition foncière et démolition en vue de la construction de logements), la Région a attribué à notre établissement une subvention d'investissement d'un montant maximal de 102 000 €.

1. Présentation du site

La Commune d'Epinozue se situe dans la plaine de la Valloire en limite Nord du département de la Drôme ; elle est membre de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche. Son territoire s'étend sur 1 142 ha pour une population d'environ 1 600 habitants, en hausse régulière et importante depuis une trentaine d'années (proportion importante de jeunes et jeunes actifs).

La Commune a identifié à travers son Plan Local d'urbanisme et plus précisément son Projet d'Aménagement et de Développement Durable les orientations souhaitées pour son développement futur et notamment l'enjeu de renforcer l'attractivité du cœur de village en aérant et restructurant le tissu urbain, en accueillant un ou plusieurs commerces et en proposant un programme de logements neufs.

A cet effet, et dans le cadre d'un partenariat avec l'EPORA, la Commune a engagé dès 2013 une action foncière en plein centre bourg. Le site de projet est un véritable lieu central de carrefour sur lequel convergent cinq voies de desserte. Cet espace caractérisé par l'omniprésence de la voiture sera entièrement reconfiguré à terme suite aux interventions de l'EPORA (acquisition et démolition) et de Drôme Aménagement Habitat (aménagement et construction).



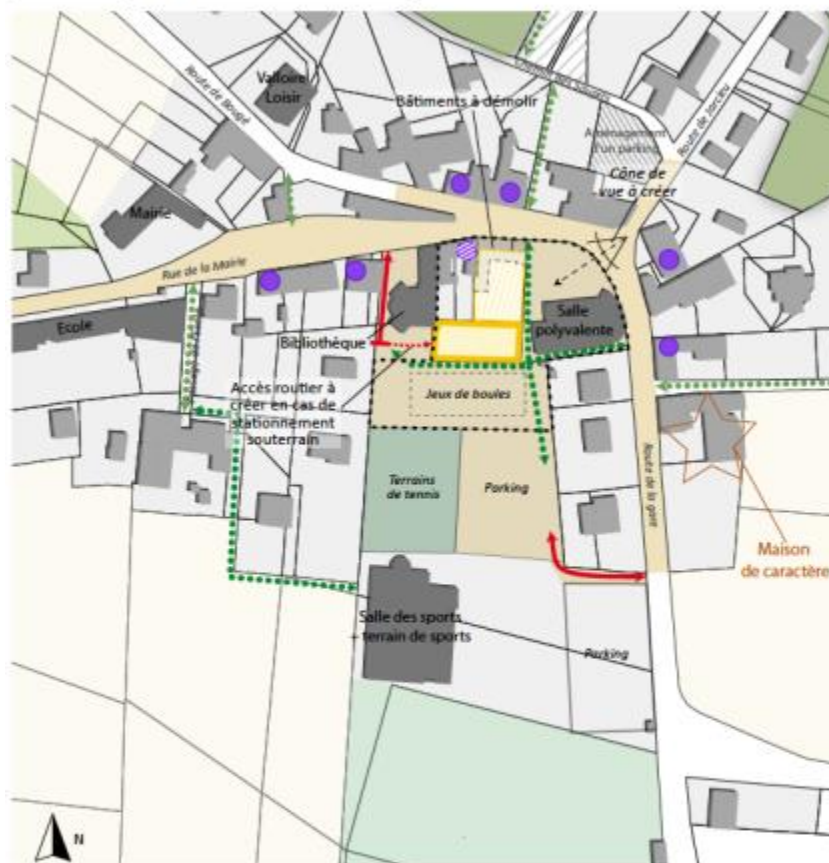
2. Finalité, résultats attendus

L'opération destinée à revitaliser le centre-bourg prévoit la réalisation par Drôme Aménagement Habitat d'un programme d'une quinzaine de logements locatifs sociaux (T2 et T3) dans un bâtiment en R+2 en fond de parcelle, tout en remobilisant des bâtiments en front de rue actuellement en vente (projet de réhabilitation).

Au préalable, l'EPORA aura apporté son ingénierie et assuré en maîtrise d'ouvrage directe l'acquisition foncière puis le désamiantage et la démolition des deux maisons d'habitation mitoyennes, restituant à l'opérateur un terrain nu prêt à bâtir.

L'action publique déployée dans le cadre de cette opération, accompagnée des financements de l'EPORA et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, contribue directement à la mutation du centre bourg d'Epinoze en accord avec les objectifs politiques locaux et les directives nationales « zéro artificialisation des sols ».

Orientation d'aménagement et de programmation
 Secteur "Village neuf"



- | | |
|--|---|
|  Zone d'implantation d'un bâtiment de logements collectifs |  Desserte routière |
|  Zone possible d'implantation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitation |  Liaison piétonne à créer ou conforter |
|  Réaménagement des espaces publics et sécurisation des déplacements |  Liaison piétonne existante |
|  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation |  Commerce ou service existant |
| |  Commerce ou service à créer |